



## FOGLIO INFORMATIVO relativo ai **MUTUI, destinati ad estinguere precedenti finanziamenti, CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE concesse a favore della Banca finanziatrice originaria (c.d. PORTABILITA')**

Foglio informativo n. 51 decorrenza 22/03/2019

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SCAFATI E CETARA - SOCIETA' COOPERATIVA**

Sede legale e amministrativa: Via P. Melchiade, n. 37 - 84018 Scafati (Sa)

Tel.: 081 8570111 – Fax: 081 8502428 – N. Verde: 800778686 (Ufficio informazioni)

E-mail: [protocollo@scafati.bcc.it](mailto:protocollo@scafati.bcc.it) - Sito internet: [www.bccscafaticetara.it](http://www.bccscafaticetara.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 00252880653

Iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno al n. 00252880653

Iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 2042 - Cod. ABI: 08855.9

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160753

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di garanzia

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A. che ne esercita la direzione e il coordinamento

La Banca è soggetta ai controlli esercitati dalla Banca d'Italia, con sede in Via Nazionale, 91 - 00184 Roma.

### CHE COS'È LA PORTABILITA'

La portabilità è un'operazione che permette al cliente di ottenere da una **nuova banca** – a condizione, ovviamente, che questa vi acconsenta – un mutuo al fine di estinguere il finanziamento precedentemente ottenuto dalla **banca finanziatrice originaria**.

Il mutuatario può ottenere dalla nuova banca condizioni migliorative per quanto riguarda, per esempio, tassi di interesse e durata. Gli unici vincoli sono che **il mutuatario deve essere una persona fisica o una micro impresa** (ossia un'impresa che occupa meno di 10 addetti e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro) e che **il nuovo mutuo non può superare per importo il debito (residuo) relativo al finanziamento originario**.

**Il mutuatario non deve sostenere alcuna spesa per il perfezionamento dell'operazione:** le spese, ivi incluse quelle notarili e assicurative, sono totalmente a carico della nuova banca.

**Per l'estinzione anticipata del vecchio finanziamento, nell'ambito dell'operazione di portabilità, non è dovuta la corresponsione di alcun compenso.**

Non è altresì necessario iscrivere una nuova ipoteca in quanto scopo della surrogazione è di permettere l'utilizzo delle garanzie che assistevano il finanziamento originario a servizio del nuovo mutuo.

Non occorre il consenso della banca finanziatrice originaria per il perfezionamento dell'operazione. Quest'ultima potrebbe decidere di non presentarsi all'atto ma non può opporsi all'operazione rifiutando di ricevere il pagamento, essendo anzi obbligata a rilasciare una quietanza.

In estrema sintesi, la struttura dell'operazione si articola nel seguente modo:

1. si stipula un **nuovo mutuo** con una nuova banca;
2. si qualifica espressamente il nuovo mutuo come finalizzato (cosiddetto “mutuo di scopo”) a procurare la provvista per estinguere il finanziamento originario;
3. si utilizza il ricavato del nuovo mutuo per andare ad estinguere il finanziamento originario;
4. all'atto dell'estinzione del vecchio finanziamento il debitore dichiara alla banca originaria che, per effettuare l'estinzione, si utilizza denaro proveniente da un nuovo mutuo;

Foglio informativo MUTUI destinati ad estinguere precedenti finanziamenti, CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE aggiornato il 22/03/2019

5. si ottiene dalla vecchia banca una **quietanza** di estinzione del primo finanziamento. Nella quietanza si dà atto della dichiarazione del debitore di essersi procurato mediante un nuovo mutuo la disponibilità finanziaria necessaria per estinguere il primo finanziamento;
6. si stipula infine l'**atto di surrogazione**, con il quale il debitore dichiara di sostituire la nuova banca alla precedente nelle garanzie (specialmente l'ipoteca, ma anche una eventuale fideiussione) che assistevano il finanziamento originario.

L'ABI, con riguardo a tale operazione, ha definito una **procedura di colloquio interbancaria** ispirata a criteri di riduzione di tempi e di costi. Tale procedura consente al cliente di rivolgersi direttamente alla nuova banca che, attraverso sistemi informativi elettronici, acquisisce da quella originaria i dati relativi al mutuo in essere (ad es., ammontare del debito residuo).

La nuova banca, per concedere il nuovo finanziamento, può ricorrere al modello del **mutuo fondiario** o a quello del **mutuo ipotecario**.

Il **mutuo fondiario**, in particolare, è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili.

Il **mutuo ipotecario**, invece, è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

Per entrambe le tipologie di mutuo, il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto; il tasso di interesse può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

### **I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

L'operazione di portabilità non presenta alcun rischio per il mutuatario salvo quanto di seguito precisato con riferimento al contratto di mutuo.

#### **Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

#### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

## **CONDIZIONI ECONOMICHE**

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

**Presupposti necessari per richiedere un'operazione di portabilità presso questa BCC sono:**

- **durata residua relativa al finanziamento originario non inferiore a 5 (cinque) anni e non superiore a 25 (venticinque anni);**
- **importo del debito residuo relativo al finanziamento originario non inferiore a euro 30.000,00 (euro Trentamila/00).**

<b>QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO</b>	
<b>Tipo mutuo</b>	<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>
Mutuo a tasso fisso	<b>6,599%</b> (calcolato su capitale figurativo di € 100.000,00, per la durata di anni dieci, con rata mensile di € 1.122,80, tasso annuo fisso del 6,25% (IRS 10 anni (lett.)%, quotazione alla data del 21/12/2018, arrotondato ai 5 centesimi superiori, pari a 0,85%, maggiorato di uno spread di 5,40 punti percentuali), commissione incasso rata € 4,00, spese per invio modulo trasparenza € 1,00, spese invio avviso scadenza rata € 1,00)
Mutuo a tasso variabile  (Parametro di indicizzazione: Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi divisore 365	<b>6,335%</b> (calcolato su capitale figurativo di € 100.000,00, per la durata di anni dieci, con rata mensile di € 1.110,21, al tasso annuo del 6,00%, indicizzato alla media mensile aritmetica dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi (divisore 365) - attualmente pari al -0,261% (Media % mese di Novembre 2018), con troncamento alla seconda cifra decimale arrotondata al punto decimale superiore in presenza di tre o più decimali - qualora il suddetto parametro di indicizzazione è inferiore allo zero, lo stesso si intenderà pari a zero - e maggiorata di uno spread di massimo di 6,00 punti percentuali - commissione incasso rata € 4,00, spese per invio modulo trasparenza € 1,00, spese invio avviso scadenza rata € 1,00,).
Mutuo a tasso variabile  (Parametro di indicizzazione: Tasso BCE (tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema)	<b>6,335%</b> (calcolato su capitale figurativo di € 100.000,00, per la durata di anni dieci, con rata mensile di € 1.110,21 al tasso annuo del 6,00% indicizzato secondo il tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari al 0,00% (Rilevazione BCE del 16/03/2016) e maggiorato di uno spread massimo di 6,00 punti percentuali, commissione incasso rata € 4,00, spese per invio modulo trasparenza € 1,00, spese invio avviso scadenza rata € 1,00,).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

Nel caso di mutui a tasso indicizzato, **il TAEG ha valore meramente indicativo.**

**Ai sensi della L. 108/96, il tasso – al momento della stipula – non potrà, in tutti i casi, essere superiore al “tasso soglia” vigente per la tipologia di operazione.**

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	Il nuovo mutuo non può superare per importo il debito (residuo) relativo al finanziamento originario.
	Durata minima	anni 5 (anni)
	Durata massima	anni 25 (venticinque)

Foglio informativo MUTUI destinati ad estinguere precedenti finanziamenti, CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE aggiornato il 22/03/2019

	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
<b>TASSI MASSIMI</b>	<b>MUTUI A TASSO FISSO</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo	6,25% Tasso di interesse annuo nominale pari all'I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 5 centesimi superiori, rilevato il giorno lavorativo banca precedente la data di stipula, maggiorato di uno spread massimo di 5,40 punti percentuali annui. Esempio di quotazione alla data del 21/12/2018: I.R.S. 10 anni (lett.)% (arrotondato ai 5 centesimi superiori) 0,85% + spread di 5,40% = 6,25%.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 5 centesimi superiori, rilevato il giorno lavorativo banca precedente la data di stipula. IRS 10 anni (lett.)%, quotazione alla data del 21/12/2018: 0,83%
	Spread	5,40%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	3 (tre) punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
	<b>MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo	6,00%
	Parametro di indicizzazione	EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi (divisore 365), media % mensile, con troncamento alla seconda cifra decimale arrotondata al punto decimale superiore in presenza di tre o più decimali.  La Media % mese di Novembre 2018 è pari a -0,261%. Qualora il suddetto parametro di indicizzazione dovesse scendere al di sotto dello zero, lo stesso si intenderà pari a zero. Il tasso di interesse varia, semestralmente, per tutta la durata del rapporto, con decorrenza primo gennaio e primo luglio di ciascun anno, sulla base dell'andamento del parametro riferito al penultimo mese del semestre solare precedente.
	Spread	6,00%

	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
	<p>Il valore del parametro di indicizzazione innanzi indicato del tasso di interesse viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" ovvero, nel caso detto quotidiano non fosse più pubblicato o ne omettesse la divulgazione, da altro primario foglio economico-finanziario ovvero ancora, in mancanza anche di quest'ultimo, sull'apposita pagina del circuito telematico "Reuters" o, in ulteriore subordine, del circuito telematico MID. Qualora non fosse più possibile fare riferimento al suddetto parametro o qualora intervenissero sostanziali variazioni dello stesso, nei termini indicati nel piano interno della banca redatto ai sensi della normativa di riferimento in materia, le parti convengono che quest'ultimo sarà sostituito dal parametro individuato dalla Banca secondo le modalità e i criteri contenuti nel predetto piano interno. In tal caso la Banca comunicherà al cliente il parametro sostitutivo prescelto secondo le modalità previste dal contratto allegando un piano di ammortamento aggiornato sulla base del nuovo parametro. Il predetto piano di ammortamento avrà comunque valore puramente indicativo in quanto sarà elaborato in base alla misura del nuovo parametro di riferimento rilevato al momento dell'adozione dello stesso e ipotizzandone la costanza nel tempo. Il predetto piano interno è reso noto dalla Banca nell'apposita sezione di trasparenza pubblicata sul sito internet della Banca.</p>	
	<p><b>MUTUI A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE</b></p> <p><b>(L'indice BCE si applica solo per i mutui garantiti da ipoteca finalizzati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale).</b></p>	
	Tasso di interesse nominale annuo	6,00%
	Parametro di indicizzazione	Tasso BCE (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema rilevato dalla Banca Centrale Europea), attualmente pari al 0,00% (Rilevazione BCE del 16/03/2016) . Il tasso di interesse varia, per tutta la durata del rapporto, ogni qualvolta varia il tasso BCE.
	Spread	6,00%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	3 (tre) punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora

<b>SPESE MASSIME</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	Non prevista.
		Perizia tecnica	Non prevista.
		Spesa per stipula atto fuori dai locali della banca	euro 500,00
		Frazionamento e ripartizione mutuo	euro 250,00
		Assicurazione immobile contro i danni di incendio, caduta di fulmine e scoppio	Secondo le tariffe applicate dalla compagnia di assicurazione di norma determinate secondo il valore del bene assicurato.

	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<p>Incasso rata</p> <p>→ con addebito automatico in conto corrente</p> <p>→ con pagamento per cassa</p>	<p>€ 4,00 per rata mensile, € 6,00 per rata trimestrale, € 10 per rata semestrale</p> <p>€ 4,00 per rata mensile, € 6,00 per rata trimestrale, € 10 per rata semestrale</p>
		<p>spese invio comunicazioni (quietanza, avviso scadenza, ecc)</p> <p>→ in forma cartacea</p> <p>→ on line</p>	<p>euro 1,00</p> <p>Gratuito</p>
		<p>Invio comunicazioni periodiche</p> <p>→ in forma cartacea</p> <p>→ on line</p>	<p>euro 1,00</p> <p>Gratuito</p>
		<p>Spese per invio altre comunicazioni mediante raccomandata</p>	<p>euro 5,00</p>
		<p>Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga o dilazione della rata in scadenza, rinuncia o sostituzione di garanzie, presa d'atto di consenso a modifiche societarie, implementazione o modifiche contratto su richiesta del cliente, ecc.)</p>	<p>0,50% sull'importo del debito residuo, con un minimo di euro 300,00 oltre recupero di eventuali spese notarili a carico del cliente.</p>
		<p>Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca</p>	<p>euro 100,00</p>
		<p>Rinnovazione di ipoteca</p>	<p>euro 100,00</p>
		<p>Spese di cancellazione ipoteca ordinaria</p>	<p>euro 100,00</p>
		<p>Spese di cancellazione ipoteca semplificata ex art. 40-bis del TUB</p>	<p>gratuita</p>
		<p>Accollo mutuo</p>	<p>euro 150,00</p>
		<p>Sospensione pagamento rate</p>	<p>euro 0,00</p>
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	<p>Tipo di ammortamento</p>	<p>Metodo progressivo c.d. "francese" con rate posticipate comprensive di capitale e interessi</p>	
	<p>Tipologia di rata</p>	<p>Rata costante</p>	
	<p>Periodicità delle rate</p>	<p>mensile, trimestrale, semestrale</p>	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO FISSO)**  
**(Fonte "Il sole 24 Ore")**

Parametro di riferimento	Data	Valore
IRS 10Y/6M (lettera)	21/12/2018	0,83%
IRS 15Y/6M (lettera)	21/12/2018	1,18%

Foglio informativo MUTUI destinati ad estinguere precedenti finanziamenti, CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE  
aggiornato il 22/03/2019

IRS 20Y/6M (lettera)	21/12/2018	1,33%
IRS 25Y/6M (lettera)	21/12/2018	1,37%

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)**  
(Fonte "Il sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi (divisore 365), media % mensile del penultimo mese del semestre solare precedente l'erogazione	MEDIA % MESE DI NOVEMBRE 2018	- 0,261%  Qualora il suddetto parametro di indicizzazione dovesse scendere al di sotto dello zero, lo stesso si intenderà pari a zero

**ULTIMA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE BCE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)** (Fonte "Il sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Tasso BCE (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema rilevato dalla Banca Centrale Europea)	RILEVAZIONE BCE DEL 16/03/2016	0,00%

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso variabile)**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,00%	10	€ 1.110,21	€ 1.194,35	€ 1.029,82
6,00%	15	€ 843,86	€ 942,773	€ 751,16
6,00%	20	€ 716,43	€ 826,83	€ 614,43
6,00%	25	€ 644,30	€ 748,49	€ 523,31

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo a tasso fisso)**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,25%	10	€ 1.122,80	Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.	Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.
6,60%	15	€ 876,61		
6,75%	20	€ 760,36		
6,80%	25	€ 694,07		

**Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula. Ai sensi della Legge 108/96, il tasso applicato - al momento della stipula - non potrà, in tutti i casi, essere superiore al "Tasso soglia" vigente per la tipologia di operazione.**

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai **mutui ipotecari**, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.bccscafati-cetara.it](http://www.bccscafati-cetara.it)).

**SERVIZI ACCESSORI**

Foglio informativo MUTUI destinati ad estinguere precedenti finanziamenti, CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE aggiornato il 22/03/2019



Polizze assicurative associate al finanziamento	<i>Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.</i>
Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente (facoltativa) <i>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</i>	<i>secondo le tariffe applicate dalla compagnia di assicurazione</i>

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER IL PAGAMENTO DELLA SOLA ASSICURAZIONE:**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un premio lordo di € 7.000,00 capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,00% (tasso variabile)	10	€ 77,71	€ 83,61	€ 72,09
6,25% (tasso fisso)	10	€ 78,60	Non previsto	Non previsto

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia [www.bccvita.it](http://www.bccvita.it) e [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com) e sul sito della Banca.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente
Imposta di bollo sui contratti (ai sensi dell'art. 2, nota 2 bis della tariffa - parte prima - allegata al D.P.R. n. 642/72)	Euro 16,00 L'imposta di bollo non è dovuta: - se il finanziamento è regolato in c/c, in quanto vige il principio sostitutivo dell'imposta di bollo già assolta sul c/c di regolamento (Art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n.642; - se il finanziamento è assoggettato all'imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e ss. Del D.P.R. 601/1973.
Spese notarili	secondo la Tariffa notarile



Informativa precontrattuale	gratuita
Certificazione interessi passivi	euro 15,00
Certificazione per revisore dei conti	euro 50,00
Attestazione di sussistenza del credito	euro 20,00
Sollecito pagamento rate scadute	euro 10,00
Gestione rate insolute	euro 25,00
Spese per richieste comportanti ricerche presso l'archivio centrale	Minimo Euro 30,00 Massimo Euro 160,00
Spese per copia documentazione	da quantificare al momento della richiesta con un minimo di € 5,00
Richieste per conto del cliente (Es. visure protesti, visure camerali, informazioni, ecc)	€ 15,00

## TEMPI DI EROGAZIONE

### Durata dell'Istruttoria

La durata dell'istruttoria è subordinata alla raccolta e all'esame della documentazione necessaria per la valutazione da parte della Banca di concedere al Cliente il mutuo richiesto.

**Tempi e modalità di effettiva messa a disposizione delle somme erogate:** immediata. La somma è portata da assegno circolare emesso all'ordine della Banca finanziatrice originaria in quanto destinata all'estinzione del finanziamento dalla medesima concesso.

## TEMPI DI CHIUSURA RAPPORTO, ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Tempi di chiusura del rapporto - Estinzione anticipata.

Il rapporto si conclude quando è completato il piano dei pagamenti previsto in contratto.

La parte mutuataria può restituire anticipatamente, in tutto o in parte, con un preavviso di almeno 10 giorni, la somma concessale previo versamento dell'intero o della quota di debito residuo in linea capitale, delle rate scadute e degli eventuali interessi di mora dovuti, degli interessi maturati sino al giorno dell'anticipata estinzione o riduzione del finanziamento, nonché di un **compenso stabilito nella misura del 2,00% dell'importo anticipatamente rimborsato**.

Qualora si verifichi la fattispecie prevista dall'art. 7 del D.L. 31/01/2007 n.7 convertito in legge n.40 del 02/04/07, la Banca non potrà richiedere il compenso sopra indicato né subordinare a una determinata prestazione l'estinzione, in tutto o in parte del debito.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione in un'unica soluzione del capitale in ammortamento.

Compenso per estinzione anticipata, a titolo di esempio, in caso di una quota di capitale di euro 100.000,00 è pari ad € 2.000,00 (100.000,00x2,00%).

### Portabilità del mutuo.

Nel caso in cui per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

## Reclami e altri mezzi di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, anche per lettera raccomandata A/R, in via P. Melchiade, 37 – 84018 SCAFATI (SA), ovvero per via telematica all'indirizzo di posta elettronica [reclami@scafati.bcc.it](mailto:reclami@scafati.bcc.it), ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) [reclami@pec.bccscafatiyecetara.it](mailto:reclami@pec.bccscafatiyecetara.it). L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'esistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)).

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha il diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia. Gli esposti alla Banca d'Italia possono essere inoltrati anche utilizzando l'apposito modulo disponibile on line sul sito [www.bancaditalia.it/servizi-cittadino/servizi/esposti/index.html](http://www.bancaditalia.it/servizi-cittadino/servizi/esposti/index.html).

## LEGENDA

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.
Preammortamento	E' il periodo di tempo decorrente dalla data di erogazione del finanziamento normalmente di breve durata e dovuto a mere ragioni tecniche, durante il quale il cliente paga solo interessi, mentre il regolare rimborso del capitale inizia con l'ammortamento.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor (acronimo di <b>EU</b> Ro <b>I</b> nter <b>B</b> ank <b>O</b> ffered <b>R</b> ate, tasso interbancario di offerta in euro)	E' il tasso interbancario di riferimento calcolato giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è reperibile sulla stampa specializzata (p.es. Il Sole 24 ORE)
Il tasso sulle operazioni di finanziamento principale della BCE (Banca Centrale Europea)	E' il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Anno civile	periodo temporale preso a base per il calcolo degli interessi coincidente con la durata dell'anno solare (365 giorni).
Anno commerciale	periodo temporale, della durata convenzionale di 360giorni (12 mesi, ciascuno di 30 giorni) preso a base per il calcolo degli interessi
Banca finanziatrice originaria	E' la Banca che subisce l'operazione di portabilità del mutuo.
Nuova Banca	E' la Banca che, al fine di estinguere un precedente finanziamento, concede il nuovo mutuo surrogandosi nelle garanzie accessorie al finanziamento originario.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli

	interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Informativa precontrattuale	copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della conclusione del contratto; non impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui con garanzia ipotecaria, aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Portabilità del mutuo	Si tratta di un'operazione che permette di ottenere da un'altra banca un mutuo al fine di estinguere il finanziamento precedentemente ottenuto da un altro istituto di credito.
Surrogazione	E' l'operazione (atto di surroga) attraverso la quale il debitore dichiara di sostituire la nuova banca alla vecchia banca nelle garanzie che assistevano il finanziamento originario.